



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

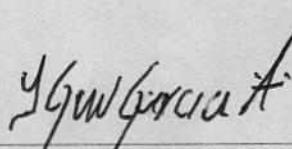
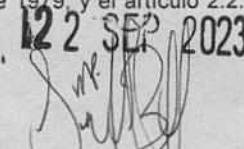
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS		Identificación 79850830		Número NIT: 9041076657	
3. Representante legal de la persona jurídica IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON		Identificación del representante legal 79850830		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020.031	
6. Dirección CARRERA 83 N 25B-26 AP 701		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ivangarcia771@hotmail.com		8. Teléfono: 3012113541	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO RODAS			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 21 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			más		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AK 97 #19-34			13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON		
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 10		
16. Licencia de urbanismo NA		Fecha de ejecutoria	Curaduría 0	17. Licencia de construcción 11001-1-22-2312	
		Fecha de ejecutoria 22/07/2022	Curaduría 1		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 400.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1698.35		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1698.35	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0078WSDE			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C-175523		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 38% \$ 605.103.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jun.-2024		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha	Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha	Notaría 0	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria N	Escritura o Contrato número 0	Fecha	Notaría 0
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria NA	Contrato NA	Fecha	Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230191		FECHA 04 SEP 2023	
 IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 122 SEP 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**

1

ENAJENADOR: <u>CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS</u>				
Nombre del Proyecto: <u>EDIFICIO ROOAS</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.			
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		Validar
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Validar
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			/
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			/
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			/	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.		/	
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.		/	
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.		/	
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			/
Formato PM05-FO086 Radicación de	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		Corregir casilla 18
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
Documentos debidamente firmados.		/		



**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**

ALCALDÍA MAYOR
documentos.

Documentos legibles.			
Documentos ordenados y sin mutilaciones.			
Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Verificar la financiación del proyecto los EF deben coincidir con la información flujo de caja.
 Radicación casilla 23 en blanco
 Anexo de venta quitar de observación venta
 En los pagares debe estar especificado a que proyecto va?
 Validar los pagares ya que da una suma diferente a los EF.

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Maria Paula Sarmiento
24-08-2023

C.C: _____

Fecha de verificación:

Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____

Firma: _____

C.C: _____



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230821509681333397

Nro Matrícula: 50C-175523

Pagina 1 TURNO: 2023-583372

Impreso el 21 de Agosto de 2023 a las 12:00:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: FONTIBON VEREDA: FONTIBON

FECHA APERTURA: 08-10-1973 RADICACIÓN: 73099612 CON: DOCUMENTO DE: 02-10-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0078WSDECOD CATASTRAL ANT: FBU269622

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO CON EXT. DE 625.00 V2. DE LA URBZ. EL ZAPATO SIC. MARCADO CON EL #2 LINDA: NORTE EN EXT. DE 40.00 MTS CON LOTE 1. DE LA CITADA URBZ. SUR EN EXT. DE 30.00 MTS CON LOTE 3 DE LA CITADA URBZ. Y EN 10.00 MTS EN LOTE 5.- ORIENTE EN EXT. DE 10.00 MTS CON LOTE 6. OCCIDENTE EN EXT. DE 10.00 MTS CON LA CARRERA 5A.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) AK 97 19 34 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 97 # 26-40 (ACTUAL)

1) CARRERA 5 8-40 LOTE 2.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 292 del 21-01-1958 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: JUNQUI ALICIA

A: RODRIGUEZ DE PRIETO CARMEN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-08-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3993 del 20-07-1958 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230821509681333397

Nro Matrícula: 50C-175523

Pagina 2 TURNO: 2023-583372

Impreso el 21 de Agosto de 2023 a las 12:00:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: BORATO DOMINGO X

DE: RODRIGUEZ DE PRIETO CARMEN

A: VANEGAS DE BORATO JUANA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-1958 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 04-08-1958 JUZG 5 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 180 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BORATO. SANCHEZ DOMINGO X

A: VANEGAS DE BORATO CARMEN X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-1959 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 04-03-1959 JUZG 5 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 180 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BORATO SANCHEZ DOMINGO X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2360 del 22-07-1959 NOTARIA 1 de BOGOTA VALOR ACTO: \$58,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BORATO SANCHEZ DOMINGO

DE: VANEGAS DE BORATO JUANA

A: PRIETO JOSE GABRIEL X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-1974 Radicación: 74007020

Doc: ESCRITURA 3482 del 21-12-1973 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CALLEJAS JESUS EDUARDO CC# 17063865 X

DE: PRIETO VILLARRAGA JOSE GABRIEL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-05-1986 Radicación: 8659166

Doc: ESCRITURA 323 del 10-05-1986 NOTARIA de PURIFICACION VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230821509681333397

Nro Matrícula: 50C-175523

Pagina 3 TURNO: 2023-583372

Impreso el 21 de Agosto de 2023 a las 12:00:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CALLEJAS JESUS EDUARDO

CC# 17063865 X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MIENRO

NIT# 999999047

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-08-1997 Radicación: 1997-70413

Doc: ESCRITURA 1537 del 01-08-1997 NOTARIA 17 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO 5.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CALLEJAS JESUS EDUARDO

CC# 17063865 X

A: CASTA/EDA JESUS ANGEL

CC# 17169622

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-1997 Radicación: 1997-70487

Doc: ESCRITURA 552 del 09-08-1997 NOTARIA UNICA de PURIFICACION TOLIMA VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MIENRO

NIT# 999999047

A: CALLEJAS JESUS EDUARDO

CC# 17063865

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-1999 Radicación: 1999-12776

Doc: OFICIO 474 del 04-02-1999 JUZDO 10 C.CTO. de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTA/EDA JESUS ANGEL

CC# 17169622

A: CALLEJAS JESUS EDUARDO

CC# 17063865 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-04-2000 Radicación: 2000-26615

Doc: OFICIO 4504 del 30-08-1999 JDO. 10 C. CTO. de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTA/EDA JESUS ANGEL

CC# 17169622

A: CALLEJAS JESUS EDUARDO

CC# 17063865 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-05-2000 Radicación: 2000-29956

Doc: OFICIO 1072 del 24-04-2000 JUZGADO 6 CIVIL CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO ACCION REAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230821509681333397

Nro Matrícula: 50C-175523

Pagina 4 TURNO: 2023-583372

Impreso el 21 de Agosto de 2023 a las 12:00:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTA/EDA JESUS ANGEL

CC# 17169622

A: CALLEJAS JESUS EDUARDO

CC# 17063865 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-12-2003 Radicación: 2003-122076

Doc: OFICIO 208762 del 15-12-2003 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION PROCESO EJECUTIVO # 42543/03 EJE 5

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: IDU

A: CALLEJAS JESUS EDUARDO

CC# 17063865 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-06-2004 Radicación: 2004-56870

Doc: OFICIO 266 del 19-03-2004 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL HHIPOTECARIO NUMERO 2000-0274

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTA/EDA JESUS ANGEL

CC# 17169622

A: CALLEJAS JESUS EDUARDO

CC# 17063865 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-07-2004 Radicación: 2004-68084

Doc: OFICIO 127374 del 21-07-2004 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION: 0772 CANCELACION EMBARGO POR VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: IDU

A: CALLEJAS JESUS EDUARDO

CC# 17063865 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-07-2004 Radicación: 2004-68085

Doc: SENTENCIA SIN del 27-08-2003 JUZGADO 6 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

A: CASTA/EDA JESUS ANGEL

CC# 17169622 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-03-2006 Radicación: 2006-26436

Doc: ESCRITURA 234 del 22-02-2006 NOTARIA 17 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230821509681333397

Nro Matrícula: 50C-175523

Pagina 5 TURNO: 2023-583372

Impreso el 21 de Agosto de 2023 a las 12:00:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTA/EDA TORRES JESUS ANGEL	X CC# 17.169.622
A: CALLEJAS JESUS EDUARDO	CC# 17063865

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-12-2015 Radicación: 2015-109050

Doc: ESCRITURA 1586 del 01-12-2014 NOTARIA SETENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTA/EDA TORRES JESUS ANGEL	C.C.17.169.622
A: CASTA/EDA MANRIQUE ANGEL LEOPOLDO	X 25%
A: CASTA/EDA MANRIQUE CESAR ALFONSO	CC# 79138875 X 25%
A: CASTA/EDA MANRIQUE DORLY ROCIO	X 25%
A: CASTA/EDA MANRIQUE ZULMA NELCY	CC# 52150608 X 25%

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 10-08-2021 Radicación: 2021-65063

Doc: ESCRITURA 2496 del 24-07-2021 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$750,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CASTA/EDA MANRIQUE CESAR ALFONSO	CC# 79138875
DE: CASTA/EDA MANRIQUE ZULMA NELCY	CC# 52150608
DE: CASTA/EDA MANRIQUE ANGEL LEOPOLDO	CC# 80426654
DE: CASTA/EDA MANRIQUE DORLY ROCIO	CC# 52499782
A: CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S.	NIT# 9011076657X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-07-1997

DIRECCION ACTUALIZADA VALE SEG. CERTIF. CATASTRAL. COD.OGF./GVA./T.C.10136. AUX.15

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230821509681333397

Nro Matrícula: 50C-175523

Pagina 6 TURNO: 2023-583372

Impreso el 21 de Agosto de 2023 a las 12:00:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-583372

FECHA: 21-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON, Identificado con cédula de ciudadanía número 79.850.830, Expedida en BOGOTÁ quien obra en representación legal de CONSTRUCTORA IV. GARCIA SAS con NIT 901.107.665-7, por una parte y quien para los efectos de este contrato se denominara el PROMETIENTE VENDEDOR, y por la otra _____, mayor de edad, de estado civil _____, domiciliado en _____ e identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien para los efectos de este contrato se denominara el PROMETIENTE COMPRADOR; hacemos constar que hemos celebrado la promesa de compraventa contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender a él PROMETIENTE COMPRADOR y este a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce EL VENDEDOR sobre los siguientes inmuebles: APARTAMENTO _____ Y/O GARAJE _____ BODEGA _____ DEL EDIFICIO **RODAS P.H**, LOCALIZADO EN LA **AVENIDA CARRERA AK 97 N 19-34**, BARRIO FONTIBON, BOGOTA D.C., CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO **50C-175523** CORREONDIENTES AL PREDIO DE MAYOR EXTENSION Y AL APARTAMENTO _____ GARAJE _____ BODEGA _____ DEL EDIFICIO **RODAS P.H**. El apartamento prometido en venta consta de: (____ M²) _____ metros cuadrados, el garaje número _____ consta de (____ M²), LA BODEGA número _____ consta de (____ M²).. **SEGÚN CONSTA EN LICENCIA DE CONSTRUCCION N LC 11001-1-22-2312 EJECUTORIADA EL 22 DE JULIO DE 2022, Y SUS LINDEROS SON APARTAMENTO GARAJE BODEGA** . SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, garantiza a EL PROMETIENTE COMPRADOR que los inmuebles prometidos en venta se encuentran libres de embargos, demandas civiles, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio censos anticresis, pleitos pendientes y se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, valorización, tasas, contribuciones y servicios públicos. El inmueble prometido no soporta ninguna hipoteca. TERCERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción de los bienes vendidos y responderá, por cualquier vicio oculto. CUARTO: El precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de _____ MCTE (\$ _____) precio que se pagará en la siguiente forma: a) la suma de _____ (\$ _____) la cual corresponde al 30% y será cancelada en la fecha de la firma de la presente promesa de compraventa, que EL PROMETIENTE VENDEDOR declara recibida a su entera satisfacción y que se constituye como arras y cuota inicial de la compra-venta, b) un segundo pago por _____ (\$ _____) el día _____, y un pago final _____ (\$ _____) a la entrega del apartamento y garaje. QUINTA: ENTREGA, El vendedor se obliga a efectuar la entrega real y material del inmueble prometido en venta el día _____, con los servicios públicos a paz y salvo hasta la fecha y se firmará la escritura pública en la NOTARIA 55 de Bogotá el mismo día a las 2:00 pm. SEXTA: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre EL PROMETIENTE COMPRADOR y EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, serán por cuenta del PROMETIENTE COMPRADOR, La retención en la fuente será cancelada por EL PROMETIENTE VENDEDOR. SEPTIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar un apartamento y un garaje a EL PROMETIENTE COMPRADOR en un plazo máximo de xxxxxxxx, el apartamento _____ y garaje _____ se ubican en la **LA AVENIDA CARRERA AK 97 N 19-34**, con las siguientes características: Dependencias: Sala comedor, cocina, dos baños, tres alcobas y garaje cubierto.(de acuerdo al tipo de apartamento escogido por el cliente). Acabados: pisos cerámicos, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, ventanas en aluminio, marcos de puertas y puertas en madera con chapa, baños y cocina enchapados en su totalidad y juegos sanitarios tipo acucacer con pedestal en los lavamanos, divisiones de baño en vidrio, puerta principal de seguridad con chapa, se entrega con servicio de luz, agua, alcantarillado y gas

natural, la línea telefónica será solicitada por cuenta del Prometiente comprador, mueble de cocina inferior, estufa, closets en cada habitación en madera termoformada con puertas macizas, piso en madera laminada en las habitaciones. **OCTAVO:** EL VENDEDOR se compromete a hacer entrega de los bienes de uso y goce común, como son escaleras, hall de acceso, fachadas, ductos, cubierta, y puertas eléctricas y todos aquellos elementos y espacios comunales junto a sus respectivas facturas y garantías; de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 y se entregara a la persona asignada por los propietarios en un 51% o más, en reunión el día _____, hora _____ del año **2024**. **NOVENO:** EL VENDEDOR se compromete a cancelar el valor total correspondiente al impuesto predial de los inmuebles prometidos en venta, para el año en curso, según lo estipulado en el artículo 116 de la ley 9 de 1989. **DECIMA:** EL VENDEDOR se compromete a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del des englobe del inmueble prometido en venta y la entrega de los inmuebles independientes a sus propietarios. **UNDECIMA:** EL VENDEDOR solo podrá asumir la valorización del inmueble a partir de la fecha de entrega y derecho de dominio del inmueble en venta, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital número 7 de 1987. **DECIMASEGUNDA. EL VENDEDOR SEGÚN LA LEY 1480 DE 2011 ARTÍCULO 8, SE COMPROMETE QUE PARA LOS BIENES INMUEBLES LA GARANTÍA LEGAL COMPRENDE LA ESTABILIDAD DE LA OBRA POR DIEZ (10) AÑOS, Y PARA LOS ACABADOS UN (1) AÑO.** **DECIMA TERCERA:** EL VENDEDOR se compromete a entregar los servicios públicos estipulados en la cláusula QUINTA de la presente promesa de compraventa debidamente instalados y en pleno funcionamiento tal y como lo exigen las empresas prestadoras de servicios públicos. **DECIMA CUARTA:EL VENDEDOR se compromete a tramitar y generar información a las entidades estipuladas para control y vigilancia tales como SECRETARIA DE HABITAT, CATASTRO O PLANEACION según sea el caso.** **DECIMA QUINTA:** NULIDAD DE LA PROMESA. El prometiente vendedor y el prometiente comprador acuerdan que se dará por anulada la promesa de compraventa en caso de incumplimiento de las fechas pactadas de pagos y entrega del predio, razón por la cual se hará devolución de los pagos efectuados y se fija como clausula de incumplimiento la suma de veinte millones de pesos m/c (\$20.000.000). En constancia de lo anterior, se firma esta promesa en Bogotá en dos ejemplares del mismo valor, hoy _____, por las partes y ante testigo.

 PROMETIENTE VENDEDOR
 CONSTRUCTORA IV.GARCIA SAS.
 NIT: 901.107.665-7
 IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON.
 C.C. 79.850.830 DE BOGOTA
 DIRECCION DE CORRESPONDENCIA: CARRERA 83 N 25B-26 AP 701
 CEL.3012113541

PROMETIENTE COMPRADOR

 C.C. _____ EXPEDIDA EN _____
 DIRECCION DE CORRESPONDENCIA:
 CEL:

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO (55) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO NÚMERO -----
-- (-----), Y PARQUEADERO NUMERO ----- (---), QUE HACE PARTE DEL
EDIFICIO MULTIFAMILIAR RODAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO
EN LA AVENIDA CARRERA NOVENTA Y SIETE (AK 97) NÚMERO DIEZ Y
NUEVE - TREINTA Y CUATRO (19 - 34) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: Urbano (X) Rural () -----

MUNICIPIO: BOGOTA D.C. -----

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ESPECIFICACIÓN	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$XXXXXXXXXX
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN ----- IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA -----

CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS ----- NIT. 901107665-7

LA PARTE COMPRADORA -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXX

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de
Colombia, a los XXXXXXXX (XX) DÍAS DEL MES DE XXXXXX DEL AÑO DOS

11

MIL VEINTICUATRO (2.024), ante el Despacho de la Notaría **CINCUENTA Y CINCO (55) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**, cuyo Notario Titular es **ALEJANDRO HERNANDEZ MUÑOZ**, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos. -----

----- **COMPARECENCIA** -----

Comparecieron: De una parte **IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON**, colombiano, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.850.830, expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación en su calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS** con NIT **901107665-7** domiciliada en Bogotá D.C, constituida por documento privado de accionista único de fecha 22 de agosto del año 2017, debidamente inscrita, con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la cámara de comercio de Bogotá D,C, el cual se protocoliza con esta escritura y quien para todos los efectos se denomina **LA PARTE VENDEDORA** y por otra parte **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, colombiana(o), mayor de edad, vecina(o) y domiciliada(o) en esta ciudad, identificada(o) con la cédula de ciudadanía número xxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxxx, obrando en nombre propio y quien para todos los efectos se denomina **LA PARTE COMPRADORA**; hábiles para contratar y obligarse y realizaron ante el Suscrito Notario las siguientes: -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

PRIMERA: OBJETO. **LA PARTE VENDEDORA**, por este instrumento público transfiere a título de compraventa en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble, cuya área, linderos y demás especificaciones se toman textualmente del título de propiedad horizontal escritura pública número ***** (*****) de fecha ***** (***) de ***** del año dos mil veinticuatro, (2.024) otorgada en la Notaria Cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-175523**. ----

al régimen de propiedad separada u horizontal mediante la escritura pública número ***** (****) de fecha ***** (***) de ***** del año dos mil veinticuatro (2.024) otorgada en la Notaría cincuenta y cinco (55) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-175523----**

SEGUNDA: TRADICIÓN. LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de venta,; por compra realizada a ZULMA NELCY CASTAÑEDA MANRIQUE, ANGEL LEOPOLDO CASTAÑEDA MANRIQUE, DORLY ROCIO CASTAÑEDA MANRIQUE Y CESAR ALFONSO CASTAÑEDA MANRIQUE, mediante escritura pública número DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (2496) de fecha veinticuatro (24) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) otorgada en la Notaría sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-175523. -----**

PARÁGRAFO: De conformidad con el artículo 27 del Decreto 960 de 1970, la parte vendedora **CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS**, manifiesta que los inmuebles que transfiere son un bien propio. -----

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio total del presente contrato de compraventa es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx **DE PESOS (\$xxxxxxxxxxxxx) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE COMPRADORA** ya pago y que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción. -----

PARÁGRAFO: RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante, la forma de pago pactada, las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria, derivada de la misma, otorgando el presente título como firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes bajo la gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y / o facturadas por fuera de la escritura -----

PARÁGRAFO TERCERO: Que es de su conocimiento que, tributariamente no son constitutivos como costo de los bienes raíces aquellas sumas que no hayan sido

desembolsadas a través del sistema financiero. -----

CUARTA.- ESTADO DE EL(LOS) INMUEBLE(S) Y SANEAMIENTO: Que el dominio, propiedad y posesión sobre el inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de **LA PARTE VENDEDORA**, que lo posee materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, hipotecas, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y en general de cualquier gravamen o limitación excepto el régimen de propiedad horizontal al cual se haya sometido el inmueble; obligándose **LA PARTE VENDEDORA** a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley -----

QUINTA: Igualmente, **LA PARTE VENDEDORA** entrega el derecho de dominio, propiedad y posesión que transfiere sobre el inmueble objeto de la presente escritura pública, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos, siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega sobre el inmueble objeto de esta venta. -----

SEXTA: ENTREGA.: **LA PARTE VENDEDORA** hace la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **LA PARTE COMPRADORA**, a la firma de la presente escritura en el estado en que se encuentra. -----

SÉPTIMA: GASTOS: Los derechos notariales que ocasione esta escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones, el impuesto de registro (beneficencia) y derechos de registro serán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y la retención en la fuente que se cause por la transferencia será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**. -----

* * * * *

ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA ***** de las condiciones civiles mencionadas inicialmente y declaró: -----

A. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella

contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado. -----

B.- Que declara haber recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios. -----

C.- Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está sometida la unidad privada que adquiere. -----

***** HASTA AQUÍ LA MINUTA *****

**NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
(Ley 258/96, Reformada por la Ley 854/03)**

El Notario en cumplimiento de la exigencia señalada en el inciso 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, teniendo en cuenta que la parte vendedora es de naturaleza jurídica no se le da aplicación a la ley 258 de 17 de enero de 1996. -----

Así mismo el Notario también indagó a **LA PARTE COMPRADORA** si el inmueble lo destinará a su vivienda, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar; ante lo cual respondió: -----

Mi estado civil es ***** , el inmueble será destinado para VIVIENDA, ***** poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y que este predio ***** queda afectado a vivienda familiar, por ministerio de ley. -----

El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1.996), modificada por la Ley Ochocientos cincuenta y cuatro (854) de dos mil tres (2.003), dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----

COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2.024

Formulario Numero. ***** -----

CHIP: -----

DIRECCIÓN: *****

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C-xxxxxxx

AVALÚO CATASTRAL: \$xxxxxxxx

Valor pagado: \$xxxxxxx

Lugar de presentación: xxxxxxxxxxx

Fecha de presentación: xx/xx/2024

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN

SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: xxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

Dirección del predio: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Matricula Inmobiliaria: 50Cxxxxxxx

Cédula Catastral: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

CHIP: AAAxxxxxxxx

Fecha de expedición: xx-xx-2024

Fecha de vencimiento: xx-xx-2024

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN.

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987 – "nulidad de efectos: el haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

CONSECUTIVO N° xxxxxxxxxxx

CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO

Número Pin xxxxxxxxxxxxxxxxx

CERTIFICACIÓN CATASTRAL

RADICACIÓN NÚMERO xxxxxxxxxxxx DE FECHA xxxx//2023 EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL. -----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2.001, se protocoliza Paz y Salvo de Administración y/o expensas comunes expedido por la administración del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR RODAS** de fecha XXXXXXX (XX) de XXXXXX del año dos mil veintitrés (2.023), que se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto con la administración. -----

AUTORIZACIÓN ESPECIAL

En nuestra (mi) calidad de otorgante(s) de conformidad a lo previsto en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, autorizo en forma irrevocable a la Notaría Cincuenta y cinco (55) del Círculo de Bogotá y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que nos (me) notifique(n) vía correo electrónico cualquier información relacionada con la presente escritura a la dirección electrónica que se anote en las antefirmas de este instrumento.-----

ADVERTENCIA NOTARIAL

- Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). De conformidad con el artículo 37 Decreto 960 de 1970 Instrucción Administrativa número 01-09 del 2001 -----
- El Suscrito Notario advierte que en caso de no incluir la declaración bajo juramento de que el precio incluido es el real, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a CUATRO

VECES el valor incluido en la escritura sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos y sin perjuicio de que la DIAN determine el valor real de la transacción. -----

• Los otorgantes que actúan como apoderados o representantes de alguno de los contratantes declararon que obran dentro del marco de sus facultades y/o restricciones y que se hacen expresamente responsables de la vigencia y alcance de tales poderes o calidades, y que a la fecha no han sido notificados de revocatoria o modificación a los términos y condiciones de su mandato. -----

• Los otorgantes manifiestan expresamente que los bienes objeto del presente acto o contrato, así como los dineros comprometidos en él, provienen y se originan en el ejercicio de actividades lícitas (Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013). -----

• El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970. -----

DILIGENCIA AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA

El Suscrito Notario en la presente escritura pública realiza la diligencia de toma de huella digital mediante el sistema biométrico; dicho sistema de control implementado por la Notaría tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. ---

El Suscrito Notario advirtió a los comparecientes:

- 1) Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
- 2) Que son responsables penal y civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
- 3) Que es obligación de los comparecientes leer y verificar cuidadosamente el contenido del presente instrumento; los nombres completos, los documentos de identificación, los números de la matrícula inmobiliaria, cédula catastral, linderos y

- 11 -

demás datos consignados en este instrumento. -----

Como consecuencia de esta advertencia el Suscrito Notario deja constancia que los comparecientes "DECLARAN QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA, ASUMEN TODA LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LAS MISMAS. El Notario, por lo anterior, informa que toda corrección o aclaración posterior a la autorización de este instrumento, requiere el otorgamiento de una nueva escritura pública con el lleno de todas las formalidades legales, la cual generará costos adicionales que deben ser asumidos por los otorgantes conforme lo disponen los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1970 -----

----- OTORGAMIENTO -----

Conforme al artículo 35 del Decreto 960 de 1.970, el presente instrumento es leído por los comparecientes quienes lo aprueban por encontrarlo conforme y en señal de asentimiento más adelante lo firman con el Suscrito Notario. Los comparecientes declaran que son responsables del contenido y de la vigencia de los documentos presentados y protocolizados para la celebración de este acto jurídico. -----

----- AUTORIZACIÓN -----

Conforme al artículo 40 del Decreto 960 de 1.970, el Suscrito Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este instrumento público fueron suscritas por los comparecientes según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por ellos y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública. -----

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad identificadas con código de barras números: Aa082076580, Aa082076581, Aa082076582, Aa082076583, Aa082076584, Aa082076585, Aa082076586. -----

Derechos Notariales: \$ ***** -----
 Retención en la Fuente: \$ ***** -----
 IVA: \$ ***** -----
 Recaudos para la Superintendencia: \$ ***** -----
 Recaudos Fondo Especial para El Notariado: \$ ***** -----
 Resolución 387 del 23 de enero de 2.023, de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

LA PARTE VENDEDORA

IVAN GUILLERMO GARCIA ALAYON

C.C. No.

Teléfono ó Celular:

E-MAIL:

Dirección:

Ciudad:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI___ NO___

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha Desvinculación:

**FIRMA EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD
CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS CON NIT 901107665-7**

**ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO XXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) DE FECHA XXXXXXXXXXXX (XX) DE XXXX
DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024) DE LA NOTARIA CINCUENTA Y
CINCO (55) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----**

LA PARTE COMPRADORA

C.C. No.

Teléfono ó Celular:

E-MAIL:

Dirección:

Ciudad:

Profesión u Oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona Expuesta Políticamente Decreto 1674 de 2016 SI NO

Cargo:

Fecha Vinculación:

Fecha Desvinculación:

ALEJANDRO HERNANDEZ MUÑOZ

NOTARIO CINCUENTA Y CINCO (55 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.)

Elaboro: Vanessa Cortes Vásquez
RAD. 202301450



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO RODAS
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 21 _____
 DIRECCIÓN: _____ AK 97 #19-34 _____
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORA IV GARCIA SAS _____
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 17/08/2023 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
DADOS-PILOTES-PLACA DE CIMENTACION

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:
CONCRETO FUNDIDOS EN SITIO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:
PRISMA EN ZONAS COMUNES Y PARQUEADEROS

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:
SANTA FE EN DIVISIONES DE LOS APARTAMENTOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
MUROS INTERIORES DE APARTAMENTOS PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SiCual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
50% LADRILLO 50%GRANIPLAST

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
PISO EN TABLON VITRIFICADO EN PISO I Y ESCALERAS ENCHAPADAS EN CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
ESTRUCTURA METALICA TEJA COLOMBIT

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
UN PUNTO FIJO EN CONCRETO ENCHAPADO EN CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
MUROS EN LADRILLO Y PUERTAS ELECTRICAS EN GARAJES-UNA PUERTA METALICA EN ENTRADA PEATONAL

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
2 TANQUES DE 6000 LITROS CON BOMBA DE INYECCION.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO _____ 1
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO _____
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO _____ 2
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO _____
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO _____
- 3.6. GIMNASIO SI NO _____
- 3.7. SAUNA SI NO _____
- 3.8. TURCOS SI NO _____
- 3.9. PISCINA SI NO _____
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO _____ 1
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO _____ 1
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO _____
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO _____

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:
MADERA TERMOFORMADA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA DE SEGURIDAD FUNDIDA EL MARCO EN CONCRETO

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES _____
- 4.2.2. HALL'S _____ CERAMICO
- 4.2.3. HABITACIONES _____ CERAMICO
- 4.2.4. COCINAS _____ CERAMICO
- 4.2.5. PATIOS _____ CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES _____
- 4.3.2. HABITACIONES _____ PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
- 4.3.3. COCINAS _____ ENCHAPADOS
- 4.3.4. PATIOS _____ GRANIPLAST Y ENCHAPADOS

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO _____
- 4.4.2. ESTUFA SI NO _____
- 4.4.3. MUEBLE SI NO _____
- 4.4.4. MESÓN SI NO _____
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO _____
- 4.4.6. LAVADERO SI NO _____

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO _____
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO _____
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO _____
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO _____
- 4.5.5. ESPEJO SI NO _____

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

[Firma manuscrita]

Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA
 No. DE RADICACIÓN: 11001-1-21-4354
 PÁGINA: 1
 FECHA DE RADICACIÓN: 23-nov.-2021
 CATEGORÍA: III
 Acto Administrativo No. 11001-1-22-2312
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 JUL 2022
 FECHA DE EJECUTORIA: 22 JUL 2022

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 355 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 570 de 2017
RESUELVE
 Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) AK 97 19 34 (ACTUAL) con Chp(s) AAA0078W5DE Matriculada(s) inmobiliaria(s) SOC175523, Número de Manzana Catastral 033 y lote(s) de manzana catastral 014, Manzana Urbanística 033 del Lote Urbanístico 014, correspondiente a la Urbanización VILLEMAR (Localidad Fontibón); PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS Y ÁREA BAJO CUBIERTA, DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, CON VEINTIUN (21) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE OCHO (8) PARQUEADEROS PRIVADOS Y DOS (2) PARQUEADEROS DE VISITANTES, UNO (1) DE LOS CUALES ES DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. Titular(es) CONSTRUCTORA IV GARCIA S.A.S. con NIT 901107665-7 (Representante Legal: GARCIA ALAYON IVAN GUILLERMO con CC. 79650830), Constructor responsable: GARCIA ALAYON IVAN GUILLERMO con CC 79650830 Mat. A25212050-79650830
 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT con CN	a. UPZ No. 75 (Fontibón), Decr. (No Reglamentada)	b. SECTOR NORMATIVO: N/A	c. USOS: N/A	d. EDIFIC.: N/A
	Decreto Acuerdo 6 DECRETO 735 DE 1993	e. CÓD A-RG-02-4C	f. EJE. LOCAL	g. PL 1:5000-20-1
1.2 AREA ACTIVIDAD:	ESPECIALIZADA	1.3 ZONA:	RESIDENCIAL GENERAL	
1.3 TRATAMIENTO:	ACTUALIZACIÓN	1.4 MODALIDAD:	NO APLICA	CONTINUIDAD DE NORMA: No Aplica
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-500

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL		
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	21	8	2	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			8	2	0	2.4 ESTRATO	3

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO RODAS.							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstruc	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	400.00	1.698,35	0,00	0,00	1.698,35	0,00	0,00	0,00	1.698,35
SOTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	330,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1368,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	1698,35	1.698,35	0,00	0,00	1.698,35	0,00	0,00	0,00	1.698,35
LIBRE PRIMER PISO	69,74	TOTAL INTERVENIDO			1.698,35	DEMOLICIÓN TOTAL:		535,25	
		TOTAL CONSTRUIDO			1.698,35	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA		a. ANTE-JARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	14,26	b. AISLAMIENTO:	MTS	NIVEL	3,50 X AK 97	
c. SOTANOS	0	LATERAL			0	
d. SEMISOTANO	NO APLICA	LATERAL			b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	5,00	EPP	Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR			c. VOLADIZO	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	ENTRE EDIFICACIONE			0,80 X AK 97	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI	PATIOS	3,29X3 5-3X3,19	EPP	0	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO PLANTEA	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO PLANTEA	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTOS Y CIMIENTOS CORRIDOS		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		0,50 m	
DESTINACIÓN	%	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima		CURADORA URBANA 5719	
ZONAS RECREATIVAS	66,58	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo			
SERVICIOS COMUNALES	21,52	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente			
ESTACIONAM. ADICIONALES	12,19					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Planos Arquitectónicos (5) / Planos Alineamiento (4) / Cuadro de Áreas (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Memoria de Elementos No Estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (13)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

LINGÜEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD CONTENIDOS EN MANZANA CATASTRAL.
 EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIJO Y CONSOLIDADO, CON USO EXCEPCIONAL DE LA MANZANA CATASTRAL DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN N° 2133 DE 2017.
 CUENTA CON OFICIO OTOP 2022282811771 DEL 28 DE FEBRERO DE 2022 EMITIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO EN EL QUE SEÑALA QUE EL PROYECTO MENCIONADO NO SE ENCUENTRA RELACIONADO DENTRO DEL GRUPO DE OBRAS PARA SER CONSTRUÍDAS Y FINANCIADAS CON OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN: CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN Y CUPO DE ENDEUDAMIENTO.
 UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
 DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
 PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
 LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDEDES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 893 DE 2007 Y 308 DE 2016 - CARTILLA DE ANDEDES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
 EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CEÑIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.
 EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/03. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-19. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-19 Y EL DECRETO NACIONAL 1253 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NBR-19. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NBR-19 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.
 NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
 VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 Contra el presente Acto Administrativo se procede al Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.
 EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO APLICA EL RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DEL POT, ARTÍCULO 478 DECRETO 180 DE 2004.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bto. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ANGIE FERRER	SONIA GÓMEZ DÍAZ	ANDRÉS CUEVAS	ARQUITECTA	RUTH CUBILLOS SALAMANCA
ABOGADA	INGENIERO	ARQUITECTO	T.P. 25/00-23107	
T.P. 280398 CSJ	M# 25202-08305 CDN	A 2501/2004-79690 199		



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-1-21-4354

2

Acto Administrativo No.

11001-1-22-2312

FECHA DE RADICACIÓN

23-nov.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN

1 JUL 2022

FECHA DE EJECUTORIA

22 JUL 2022

CATEGORÍA-III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320003499	17-jun.-22	1.698,35	\$50.913.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1798 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empujamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2010, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionen, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.